



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011

тел. (044) 254-56-73, факс 254-43-93

e-mail: inform@dkrp.gov.ua

Від 24.05.2017 № 3589/0/20-17

**Волочиська міська рада
Хмельницької області
(Волочиська міська об'єднана
територіальна громада)**

вул. Незалежності, 88, м. Волочиськ,
Хмельницька область, 31200

Щодо розгляду проекту рішення

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проект рішення Волочиської міської ради Хмельницької області «Про внесення змін до додатку рішення сьомої позачергової сесії міської ради від 22 квітня 2016 року № 26-7/2016» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Волочиської міської ради Хмельницької області від 13.04.2017 № 451.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Волочиської міської ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості та підприємництва та аналізу регуляторного впливу на відповідність проекту рішення вимогам статті 4 Закону встановлено наступне.

Проектом рішення передбачається внести зміни до пункту 7.6 Положення про порядок передачі в оренду комунального майна, що перебуває у власності Волочиської міської об'єднаної територіальної громади (далі – Положення), що затверджено рішенням сьомої позачергової сесії Волочиської міської ради від 22.04.2016 № 26-7/2016 (далі – Рішення № 26), яке регулює організаційно-розпорядчі відносини між орендодавцями майна комунальної власності територіальної громади міста, за якими на праві господарського відання чи оперативного управління закріплено майно, та орендарями щодо господарського використання майна, пов'язаного з передачею його в оренду.

Частиною другою статті 287 Господарського кодексу України встановлено, що організаційні та майнові відносини, пов'язані з передачею в оренду цілісних майнових комплексів державного сектора економіки, а

Державна регуляторна служба України
ВІХ №3589/0/20-17 від 24.05.2017



також цілісних майнових комплексів, що є комунальною власністю, регулюються законодавством відповідно до цього Кодексу.

Відповідно до вимог частини першої статті 1 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) цей Закон регулює, зокрема, організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств, установ та організацій, підприємств заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній та комунальній власності.

Частиною першою статті 7 цього Закону встановлено, що орендодавець може оголосити про передачу майна в оренду в порядку, встановленому цим Законом.

Таким чином, усі організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання такого майна визначаються Законом про оренду та додаткового врегулювання, зокрема, шляхом затвердження Волочиською міською радою Хмельницької області Положення, не потребують.

Отже, є недоцільним розробка змін і доповнень до нормативно-правового акта, затвердження якого не передбачено чинним законодавством України у цій сфері.

Одночасно звертаємо увагу, що Рішення № 26 не подавалось до ДРС для підготовки пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності, як передбачено вимогами статті 34 Закону.

Відповідно до вимог статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та Законами України.

Таким чином, проект рішення, який передбачає внесення змін та доповнень до Положення про порядок передачі в оренду комунального майна, що перебуває у власності Волочиської міської об'єднаної територіальної громади, не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, а саме, з принципами доцільності – обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятих альтернатив та передбачуваності – послідовність регуляторної діяльності, відповідність її цілям державної політики, а також планам з підготовки проектів регуляторних актів, що дозволяє суб'єктам господарювання здійснювати планування їхньої діяльності.

В свою чергу, згідно з преамбулою проекту рішення, цей проект розроблено, зокрема, відповідно до частини другої статті 19 Закону про оренду, а змінами передбачається визначити пропорції розподілу орендної

плати між бюджетом Волочиської міської ради і балансоутримувачем у співвідношенні 10% до міського бюджету та 90% балансоутримувачу.

Разом з тим, вказаної статтею Закону про оренду встановлено, що органами місцевого самоврядування для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, визначається методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем.

Отже, вищенаведене положення проекту рішення є складовою частиною методики розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем. Також звертаємо увагу, що зазначена методика визначається на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності, тобто, відповідно до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786.

Крім того, відповідно до Закону про оренду органи місцевого самоврядування повинні визначити порядок проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності (стаття 9), затвердити Типові договори оренди відповідного майна (стаття 10), визначити порядок використання плати за суборенду комунального майна (стаття 22).

Враховуючи вищенаведене, пропонуємо Волочиській міській раді Хмельницької області розробити окремі проекти рішень (або викласти пунктами одного проекту регуляторного акту), якими затвердити: порядок проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності; методику розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем майна, що перебуває у комунальній власності; типові договори оренди нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності, а також розглянути питання щодо скасування чинного рішення сьомої позачергової сесії Волочиської міської ради від 22.04.2016 № 26-7/2016 «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у власності Волочиської міської об'єднаної територіальної громади».

У разі підготовки вищевказаних проектів регуляторних актів Державна регуляторна служба України проведе їх аналіз на відповідність вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та підготує пропозиції щодо їх удосконалення відповідно до принципів державної регуляторної політики (у разі їх наявності).

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України в установленому порядку.

**В.о. Голови Державної
регуляторної служби України**



В.П. Загородній